

花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特
许经营招标

招 标 文 件

招标单位：广州市花都区人民政府新华街道办事处

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月



目 录

第一卷 - 1 -

第一章 招标公告（适用于公开招标） - 2 -

第二章 投标人须知 - 3 -

第三章 评标办法（综合评估法） - 26 -

第四章 合同条款及格式 - 33 -

第二卷 - 34 -

第五章 委托人要求 - 35 -

第三卷 - 38 -

第六章 投标文件格式 - 39 -

第一卷

第一章 招标公告（适用于公开招标）

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州市花都区人民政府新华街道办事处</u> 地址： <u>广州市花都区新华街建设路1号</u> 联系人： <u>张工</u> 电话： <u>020-86836223</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东省国际工程咨询有限公司</u> 地址： <u>广州市环市中路316号金鹰大厦13楼</u> 联系人： <u>于工、刘工</u> 联系电话： <u>020-33971613</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见招标公告</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见招标公告</u>
1.1.7	工程总投资	<u>详见招标公告</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见招标公告</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>特许经营者筹措</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见招标公告</u>
1.3.2	特许经营期限	<u>详见招标公告</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<u>详见招标公告第3条“投标人资格要求”</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求： <u>详见招标公告第3条“投标人资格要求”第3.5款规定。</u>
1.4.3	投标人不得存在的情形	<u>∕</u>
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织， <u>由投标人自行现场勘察。</u> ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： <u>∕</u> 形式： <u>∕</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>∕</u> （此为投标预备会的答疑澄清）
1.12.1	实质性要求和条件	<u>∕</u>
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围：

条款号	条款名称	编列内容
		偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	—/—
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	1. 方式：网上答疑。 2. 投标人质疑期限：在递交投标文件截止日期前 <u>18</u> 日。 网上答疑的操作指南为： ①招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括合同条款、招标控制价及招标文件相关附件）有疑问的，可在规定的时间内提问，提交问题时一律不得署名。 ②网上答疑的操作指南：登陆广州公共资源交易中心网站→业务系统登入→招标答疑→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”，详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>在递交投标文件截止时间 15 天前；本项目的招标文件澄清及答疑文件在广州公共资源交易中心网站上发布，投标人自行下载。若招标文件澄清及答疑文件与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的澄清及答疑文件为准。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：<u>发出即视作收到。</u> 形式：<u>招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：<u>发出即视作收到。</u> 形式：<u>补充公告或项目答疑澄清一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>满足本项目评审要求的其他资料。</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>一般计税方法。</u>
3.2.3	报价方式	<u>按招标文件“第六章 投标文件格式”进行报价。投标人根据自身企业实力自行报价，并考虑完成本项目所有工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。</u>
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价：<u>运营期（收费期）468 个月。</u> 注：投标人的运营期（收费期）不得超过本项目最高投标限价。
3.2.5	投标报价的其他要求	1、各投标单位在最高投标限价内根据企业自身实力进行<u>运营期（收费期）</u>报价（<u>要求以月为单位，保留至个位，不允许出现小数位</u>）。（<u>注：请投标人在交易平台“开标一览表”的“投标报价”项中填入与“运营期（收费期）”相同的数值。</u>） 2、投标人的报价，应是其按特许经营初步协议、特许经营协议实施阶段需要完成工作的所有费用，包括合同明示或暗示的风

条款号	条款名称	编列内容
		险、责任和义务涉及费用等。 3、结算原则具体详见协议条款的约定。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☐ 要求，投标保证金的形式： 投标保证金的金额： ☒ 不要求
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	本项目不适用。
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
3.7.3(B)	投标文件所附证书证件	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(B)	投标文件签字或盖章要求	投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件格式规定需个人签字的，应签字或签章后扫描上传（可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力）。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。 联合体投标的，除投标文件中的联合体协议书需联合体各方盖章、签字外，投标文件其他内容中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称，但由主办方盖章、签字即可。（公章与电子公章具有相同法律效力）
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目不适用。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告。（本项目具体的招投标活动日程安排、场地安排及答疑纪要查询，请登录广州公共资源交易中心网站首页→“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”→输入项目编号或项目名称，点击“查询”。）
4.2.2(A)	递交投标文件地点	本项目不适用。
4.2.2(B)	递交投标文件地点	1. 递交方式：网上递交投标文件。 2. 地点：广州公共资源交易中心网站。 3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否

条款号	条款名称	编列内容
		☐ 是，退还时间：
5.1 (A)	开标时间和地点	<u>本项目不适用。</u>
5.1 (B)	开标时间和地点	1、开标时间：<u>同投标截止时间</u> 2、开标地点：<u>广州公共资源交易中心花都交易部第 开标室（广州市花都区玫瑰路 10 号滨晖大厦首层至 2 层）。</u> 3、现场提交投标文件光盘备用 <u>投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在投标须知前附表规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的光盘不得加密。光盘无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人也可不提交备用光盘。</u> 4、补救方案 <u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u> <u>在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</u> <u>（2）评标时突发情况的补救方案</u> <u>若遇不可抗力发生（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启投标人递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</u> <u>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</u> 5、开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，投标人选择参加在线开标的，具体按照交易平台相关指南进行操作。 6、上述时间及地点是否有改变，请密切留意补充公告或招标答疑纪要的相关信息。
5.2	开标程序	<u>电子招投标项目开标按下列程序进行：</u> <u>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</u> <u>（1）投标人解密；</u> <u>（2）招标人解密；</u> <u>（3）公布投标人名单；</u> <u>（4）投标文件电脑机器特征码；</u> <u>（5）唱标；</u> <u>（6）（B）招标人代表、招标代理、投标人代表（如有出席开标会）等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</u> <u>（7）开标结束。</u>

条款号	条款名称	编列内容
		5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后 1 小时内解密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
5.2(4)(A)	开标程序	本项目不适用。
6.1.1	评标委员会的组建	评标专家确定方式： <u>由招标人在开标前按照有关规定依法组建评标委员会。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>每个标段推荐中标候选人 3 人。</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>广州公共资源交易网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台及广咨电子招投标交易平台。</u> 公示期限： <u>3</u> 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒ 要求，履约保证金的形式： <u>以协议约定为准。</u> 履约保证金的金额： <u>以协议约定为准。</u> 履约保证金退回时间： <u>以协议约定为准。</u> ☐ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 1、具体操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的操作指引。 2、现场提交投标文件光盘备用：投标人自行决定是否递交电子投标文件备用光盘。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，递交投标文件或满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
10.2	交易服务费	中标人按《广州市发展改革委转发省发展改革委关于规范公共资源交易服务收费及有关问题的通知》（穗发改〔2017〕811 号）文件的规定，向广州公共资源交易中心代缴交易服务费，交易服务费的金额以交易系统生成的《公共资源交易服务费支付通知》为准，其费用包含在中标人投标报价中，招标人不另行支付。（本项目按工程总投资为 19508.56 万元确认中标金额并以此金额计算交易服务收费。）

条款号	条款名称	编列内容
10.3	招标代理服务费	招标代理费由中标人缴纳，不纳入项目总投资。 招标代理服务费金额：25 万元。
10.4	咨询服务费	咨询服务费由“花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标”中标的社会资本支付，纳入项目总投资。由咨询服务单位提供相应请款资料后一个月内一次性全部支付完毕。 咨询服务费金额：60 万元。
10.5	其他要求	1、各投标人递交投标资料参与投标，均视为接受及认同招标文件及招标人制发的各项相关建设管理办法。如中标人不按合同履行及未遵守招标人制发的各项相关建设管理办法，业主方有权依据相关管理办法要求中标人承担相应责任，中标人应无条件接受。 2、在产生中标候选人后，要求第一中标候选人于三日内提交与电子文件一致的纸质投标文件（3 份）给招标人。
10.6	投标文件公开	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料在广州公共资源交易中心网站、广东省招标投标监管网公开。
10.7	定标原则	招标人依法确定中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
10.8	本项目所属行业	其他未列明行业。 根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）规定，监狱企业视同小型、微型企业，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，需提供《残疾人福利性单位声明函》（格式详见第六章 投标文件格式）。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程总投资：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；
- (7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；
- (8) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (11) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (12) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入严重失信主体名单；
- (13) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理实施方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告（或投标邀请书）；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）合同条款及格式；
- （5）委托人要求；
- （6）投标文件格式；
- （7）投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并

且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标文件封面及目录；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (4) 联合体协议书（如有）；
- (5) 资格审查部分（请按照招标公告第 3 条单列的投标人资格要求附相关资料）；
- (6) 技术方案：
 - ①投标人按《技术部分评分细则表》要求提供评审资料；
 - ②投标人认为有必要提供的其它材料。
- (7) 商务部分（资信业绩）：
 - ①投标人按《资信业绩评分标准》要求提供评审资料；
 - ②投标人认为有必要补充的其它材料。
- (8) 其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.4.1 目所

指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

本项目不需要递交投标保证金。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 按本项目招标公告第 3 条“投标人资格要求”单列的投标人资格要求条件附相应资料，及投标人认为有必要提供的其它材料。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将

被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已

收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点（A）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价及其他内容，并记录在案；

（4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价及其他内容，并记录在案；

（5）（A）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或 刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同（初步协议/特许经营协议）。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投

文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向招标管理机构投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间： ____年__月__日__时__分

序号	<u>投标单位名称</u>	投标文件递交 情况	投标文件解 密情况	<u>运营期（收 费期）（个 月）</u>	备注	投标人签名 确认

招标人代表： 招标代理： 监督人：

____年__月__日

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

（编号：_____）

_____（投标人名称）：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日____时前递交至_____（详细地址）或传真至_____（传真号码）或 通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年____月____日____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

____年____月____日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

（编号：_____）

评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

- 1.
- 2.
-

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

____年__月__日

附件四：确认通知

确认通知

_____（投标人名称）：

你方于____年__月__日发出的_____（项目名称）监理招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于____年__月__日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

____年__月__日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	投标人综合评分由高到低排序前3名分别作为第一、第二、第三中标候选人，综合得分相等时，以投标报价低（即运营期短）的优先；投标报价也相等的，以技术方案得分高的优先；如果技术方案得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），以得票多的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或相关资料一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章，及加盖单位章。由法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或盖章的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	投标函及投标函附录、投标人声明、联合体协议书符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人。
		备选投标方案	不允许
		投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格（以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准）
2.1.2	资格评审标准	营业执照或相关资料	投标人（若为联合体投标，指联合体各方）是法人或其他组织，具有独立承担民事责任的能力，按国家法律经营；
		民营企业（含外商投资企业）在项目公司持股比例	本项目要求民营企业（含外商投资企业）在项目公司持股比例高于50%，可以是满足民营企业（含外商投资企业）要求的几家单位持股之和。（投标人拟参与本项目的民营企业（含外商投资企业）符合招标公告第3条“投标人资格要求”的规定）
		花都区本级国有企业回避原则	花都区本级国有企业不得以任何方式作为本项目的投标方、联合投标方。（投标人符合招标公告第3条“投标人资格要求”的规定）
		联合体投标人	本项目接受联合体投标（符合招标公告第3条“投标人资格要求”中规定的内容）
		其他要求①	投标人已按招标公告附件一格式签名盖章的《投标人声明》；
		其他要求②	投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则视为无效投标；
		其他要求③	不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（按投标人提供的《投标人声明》第三条内容进行评审）；

		其他要求④	投标人未被列入“在一定期限内依法取消参加依法必须进行招标的项目的投标资格”，具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”公布的“黑名单”为准。（以系统反馈信息或代理单位提供查询结果网页截图为准。）
2.1.3	响应性评审标准	投标报价：运营期（收费期）	符合第二章“投标人须知”第 3.2.4 款规定
		公益性响应	投标人已按第六章 投标文件格式提交符合要求的《响应承诺函》；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形为准）
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	资信业绩部分： 20 分 技术方案部分： 40 分 投标报价： 40 分 其他评分因素： / 分（如有） 投标人得分=资信业绩部分得分+技术方案部分得分+投标报价得分
2.2.2		评标基准价计算方法	将通过初步评审的合格投标人的有效投标报价 A，去掉一个最高价和一个最低价，剩余的报价所得的平均值为基准值 B（当进行价格评审的投标人不足 5 家时，直接取其平均值作为基准值）。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率= 投标报价—评标基准价 /评标基准价×100% （偏差率四舍五入保留 1 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分。）
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准 (20 分)	类似项目业绩 (6 分)	投标人拥有，或 2020 年 1 月 1 日至今投标人投资或运营管理过以下业绩之一，每提供一个业绩得 2 分，累计最高得 6 分： （1）设计停车位≥100 泊位的停车场业绩； （2）运动场业绩。 注：①若为拥有（含与投标人单位负责人为同一人或者与投标人存在控股、管理关系的其他单位拥有）的停车场或运动场，投标人需提供权属证明材料；如为与投标人单位负责人为同一人或者与投标人存在控股、管理关系的其他单位拥有的情形，还需同时提供国家企业信用信息公示系统（网址：https://www.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html）截图以证明股权关系。 ②若为投资或运营管理业绩，投标人需提供合同关键页，日期以合同签订时间为准。投标人以 PPP、BOT、TOT、ROT、特许经营等模式中标并成立项目公司运营的情形，运营单位非投标人联合体中任一单位的，还需同时提供 PPP、BOT、TOT、ROT、特许经营等中标通知书（中标人之一须为本项目的联合体中单位）、投标人与项目公司的股权关系以证明业绩；除此情形之外，联合体使用其它子母公司业绩的，均不得分。 ③如提供停车场业绩的，上述材料若不能体现停车场泊位数量的，还需提供交通运输行政主管部门核发的停车场备案证明。

		拟投入团队人员（3分）	具有本科或以上学历，且有同类工作经验的，每人得1分，最高得3分。 注：①提供学历证书扫描件。供应商如提供国外学位证书的，须同时提供中文翻译及教育部留学服务中心出具的“国外学历学位认证书”，否则不得分； ②需提供团队人员的身份证、劳动合同扫描件； ③同类工作经验证明：须提供主要人员简历表； ④提供材料不齐全的，对应的评分项不得分。
		保险（7分）	投标人承诺： 每年为停车场购买保额不低于5000万元的责任险，得7分； 每年为停车场购买保额不低于3000万元的责任险，得4分； 每年为停车场购买保额不低于1000万元的责任险，得2分； 每年为停车场购买保额低于1000万元的责任险，得0分。 （提供承诺函并加盖投标人公章，格式自拟）
		服务响应（4分）	根据投标人提供的服务响应时间承诺进行评分： 投标人承诺在接到招标人通知后半小时（含）内到现场，得4分； 投标人承诺在接到招标人通知后1小时（含）内到现场，得2分； 投标人承诺在接到招标人通知后2小时（含）内到现场，得1分； 投标人承诺在接到招标人通知后超过2小时到现场，得0分。 （提供服务承诺书（格式自拟）并加盖投标人公章。）
	2.2.4 (2)	运营运维方案（15分）	根据《运营期考核指标》等项目招标资料，对投标人提供的停车场、运动场的运营运维方案（包括但不限于运营理念、管理流程、操作规程、管理目标和对该项目的响应度等）进行评审： 优： 运营理念、管理流程、操作规程、管理目标科学、合理，完全响应并优于项目的实际需求，且非常具有针对性，得15分； 良： 运营理念、管理流程、操作规程、管理目标内容完整、较合理，比较满足项目的实际需求，具有一定的针对性，得10分； 中： 运营理念、管理流程、操作规程、管理目标合理，基本满足项目的实际需求，但针对性不强，得5分； 差： 未提供对应方案不得分。
		项目管理方案（5分）	根据《运营期考核指标》等项目招标资料，对投标人编制的停车场、运动场运营服务的人员配备、管理平台、制度管理、档案管理、财务审计等情况进行评审： 优： 项目管理架构优于《运营期考核指标》要求，方案完整、科学、合理可行，得5分； 良： 项目管理架构满足《运营期考核指标》要求，方案比较完整、可行性一般，得3分； 中： 项目管理架构基本满足《运营期考核指标》要求，方案基本完整、可行性较差，得1分； 差： 未提供对应方案不得分。

		收费管理方案 (10 分)	根据投标人对收费及账务管理、监督方案进行评审： 优：收费管理合理、可行，账务管理清晰完整，收费监督到位，得 10 分； 良：收费管理基本合理，账务管理完整，收费监督基本到位，得 6 分； 中：收费管理可行性一般，账务管理不清晰，收费监督无监控，得 3 分； 差：未提供对应方案不得分。
		应急管理方案 (10 分)	根据投标人所提供应急管理方案（包括但不限于防破坏、盗抢事件、防安全事故等内容）进行综合评审： 优：投标人能建立完善的应急处理机制，针对突发事件的发生有相对对应的处理流程和方法，应急处理预案科学、可操作强，得 10 分。 良：具有合理的突发事件的处理、应急处理预案，针对突发事件发生的处理有一定的经验，得 6 分。 中：突发事件的处理、应急处理预案描述较差，可操作性小，处理经验不丰富，得 3 分。 差：未提供对应方案不得分。
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准	分值 (40 分)	当投标报价等于评标基准价时得 40 分，投标报价每高于评标基准价 1%，扣 1.5 分；每低于评标基准价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止。 (1) 当 A 等于基准值 B 的投标报价为满分，即 40 分。 (2) 当 A 高于基准值 B 的报价部分得分=40-偏差率×100×1.5。 (3) 当 A 低于基准值 B 的报价部分得分=40-偏差率×100×1。
2.2.4 (4)	其他因 素评分 标准 (/分)	/	/

注：投标人的综合得分为各评委的评分计取的算术平均分（评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入）。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术方案得分高的优先；如果技术方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。如评标委员会对某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写与小写不一致的，以大写为准；

(2) 投标报价出现小数的，小数点后第一位四舍五入，修正至个位。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术方案部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 投标人的综合得分为各评委的评分计取的算术平均分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分= $A+B+C$ 。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、

对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

另册。

第二卷

第五章 委托人要求

委托人要求通常包括但不限于以下内容：本项目特许经营初步协议、特许经营协议，花都区云山运动场改造项目规划设计方案（最终以审批部门的批复意见为准）等。

花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标 项目概况

1. 项目名称：花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标。
2. 建设地点：广州市花都区新华街龙珠路 26 号。
3. 实施模式：BOT（新建-运营-移交）
4. 特许经营项目实施机构：广州市花都区人民政府新华街道办事处。
5. 项目整体合作期初步设定 40 年（上限），实际依据中标人报价确定，其中：
 - (1) 项目前期及建设期：1 年（12 个月），为固定期限，不进行报价；
 - (2) 项目运营期：39 年（468 个月），中标人应对此项报价，具体报价要求见招标文件第二章“投标人须知”第 3.2 款规定。
6. 建设内容和规模：花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目位于广州市花都区新华街，项目用地总面积 47932.91 m²，规划建设用地面积 27280.70 m²，总建筑面积为 44930 m²，包含 2 层室内停车场，建筑面积为 42400 m²，风雨体育馆及附属用房，建筑面积为 2530 m²；室外运动场，面积为 20451.76 m²。
7. 投资规模和资金来源：本项目总投资 19508.56 万元，其中工程费用 15967.04 万元，工程建设其他费用 2307.00 万元，预备费 913.70 万元，建设期利息 235.05 万元，铺底流动资金 85.77 万元。
8. 政府出资人代表：本项目政府不出资（无资本金注入），无政府出资代表。
9. 政府支持：本项目不涉及建设期投资补助，不涉及运营期运营补贴。
10. 运营要求：
 - (1) 项目停车场运营应满足以下要求：
 - a. 为云山学校提供教职工免费车位 140 个；
 - b. 为云山学校活动与临时接待提供免费临时停车时间为 500 小时/年，若云山学校临时举办活动或其他原因导致累计免费停车时间超过 500 小时，则云山学校可通过书面申请方式获得额外的免费停车时间，但额外的免费停车时间不得超过 10%（每年 50 小时）；

c. 为云山学校家长接送学生提供中午、下午 2 个接送时段各不超过 40 分钟的免费停车优惠；

d. 给予田美村户籍村民月保优惠停车价格（初始为 260 元/月），优惠名额为 300 个。

(2) 项目体育场馆（含风雨体育馆、室外运动场）运营应满足以下要求：

向社会公众开放并收取服务费用的时段，具体包括以下情形：

a. 学校正常教学期间：工作日非教学时间段（18:30-22:30）、非工作日全天；

b. 寒暑假全天。

除上述明确的收费开放时段外，剩余全部时段交由云山学校无偿使用，用于开展学生体育教学、课余体育活动等与学生体育教育相关的事项。

11. 维持运营投资：考虑到本项目室内体育场馆及室外体育场地的特殊地板材质（如塑胶跑道、足球场草皮、室内篮球场软木地板等）以及停车场充电桩使用寿命有限，应定期更新并计算维持运营投资。运营期内应完成室内体育馆木地板更新 1 次、室外体育场塑胶跑道及人造草皮更新 3 次、停车场充电桩更新 2 次（以最终协议为准）。

运营期考核指标

一级指标	二级指标	分值	评分标准
项目管理	人员配备	4	应至少配备 1 名管理人员、19 名业务人员及 1 名技术维修人员。每少一人，扣 0.5 分，扣完为止；因人员不足导致秩序混乱，产生投诉的，每出现一次，扣 1 分。
	管理平台	4	本项目应建立智慧停车管理平台，实时记录停车数据信息，加强调度。未建立管理平台的，本项不得分，管理平台功能不齐全，使用不方便的，每发现一处扣 0.5 分。
	制度管理	4	项目应组织架构清晰，岗位分工明确、职责清晰；项目健全内控管理制度规范，包括但不限于日常运营管理、维护维修、财务管理、人事管理、安全应急管理等管理制度。以上每发现一处不符合的，扣 1 分。
	档案管理	4	项目公司根据《企业档案管理办法》建立档案管理制度，档案管理制度健全、完善，满足项目运作需求且严格执行档案管理制度，加强档案管理。以上每发现一处不符合的，扣 1 分。
	财务审计	4	项目公司按特许经营项目审计要求进行审计，聘请具有资质的单位按法律法规要求、真实地进行审计，审计范围全面覆盖关键财务领域，严格落实审计发现的问题。若有 1 次未及时进行合规审计，则扣 2 分。
运营运维	安全运营	15	按政策法规、合同规定进行运营，运营维护过程中未发生安全责任事故。每发生一次安全事故，扣 10 分。
	停车位运维	15	定期巡视，并做好记录。停车场标志标线规范、清晰，大小车辆分区停放，干净整洁，地面无垃圾异物，地面平整无破损，停车规范，无乱停乱放现象。以上每有一处不符合的，扣 1 分。
	充电桩	15	定期巡视，并做好记录。充电桩保持整洁，无损坏现象，不存在无法使用现象。以上每有一处不符合的，扣 1 分。
	体育场馆	15	定期检查，并做好记录。建筑内饰完好、供水供电等系统运行，设备设施无损坏现象，不存在无法使用现象，根据使用情况与实施机构要求合理更新设施设备。以上每有一处不符合的，扣 1 分。
项目效果	社会满意度	5	对周边群众进行问卷调查。满意度在 90%以上的，得满分；满意度在 90%以下的，按满意度计算得分。
	环境影响	5	项目未出现因环境问题受到环保部门处罚等情况。项目出现因环境问题受到环保部门处罚等情况的，每发现一次扣 2 分，扣完为止
	舆情与投诉	5	项目运作中未发生舆情或投诉等事件，或发生后能够及时妥善处理。 发生公众舆情与群体性事件的，每次扣 2 分；发生有责新闻曝光事件的，每次扣 1 分，扣完为止；对群众举报、媒体曝光或督办事项不在规定时间内处理的，每次酌情扣 1 分，扣完为止。
	经济影响	5	考核项目实施带动当地直接或间接就业的情况，使用当地人员指项目使用且支付报酬的当地人员，包括安保人员、管理人员和技术人员等。当地人工利用率=项目使用当地人员工日数÷项目使用人员工日总数×100%

第三卷

第六章 投标文件格式

花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标

投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、联合体协议书（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、技术方案
- 七、商务部分（资信业绩）
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以_____个月的运营期（收费期）按合同约定完成特许经营工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）联合体协议书（如有）；
- （4）资格审查资料；
- （5）技术方案；
- （6）商务部分（资信业绩）；
- （7）其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。
- （5）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。
- （6）按规定日期及金额向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。
- （7）按规定日期及金额（详见招标代理合同）向招标代理单位交纳中标服务费。
- （8）按规定日期及金额（详见工程咨询服务协议书）向咨询服务单位交纳咨询服务费。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

____年__月__日

（二）投标函附录

序号	项目	内容	备注
1	项目负责人	姓名： 技术职称：_____ 注册证号：_____	
2	<u>运营期（收费期）</u>	大写：_____个月 小写：_____个月	
3	投标内容	<u>按招标文件要求</u>	
4	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	

注：1、各投标单位在最高投标限价内根据企业自身实力进行运营期（收费期）报价（要求以月为单位，保留至整数位，不允许出现小数位）。

2、投标人的报价，应是其按特许经营初步协议、特许经营协议实施阶段需要完成工作的所有费用，包括合同明示或暗示的风险、责任和义务涉及费用等。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正反面）。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投 标 人：_____（盖单位章）

____年__月__日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件（正反面）

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字或盖章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

____年____月____日

四、联合体协议书（如有）

（格式见招标公告附件）

五、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	投标人（若为联合体投标，指联合体各方）具备有效的营业执照或相关资料；	第 页
2	本项目要求民营企业（含外商投资企业）在项目公司持股比例高于50%，可以是满足民营企业（含外商投资企业）要求的几家单位持股之和。（投标人拟参与本项目的民营企业（含外商投资企业）符合招标公告第3条“投标人资格要求”的规定）	第 页
3	花都区本级国有企业不得以任何方式作为本项目的投标方、联合投标方。（投标人符合招标公告第3条“投标人资格要求”的规定）	第 页
4	本项目接受联合体投标（符合招标公告第3条“投标人资格要求”中规定的内容）	第 页
5	其他要求：①投标人已按招标公告附件一格式签名盖章的《投标人声明》；	第 页
6	其他要求：②投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则视为无效投标；	第 页
7	其他要求：③不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（按投标人提供的《投标人声明》第三条内容进行评审）；	第 页
8	其他要求：④投标人未被列入“在一定期限内依法取消参加依法必须进行招标的项目的投标资格”，具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”公布的“黑名单”为准。（以系统反馈信息或代理单位提供查询结果网页截图为准。）	第 页

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

六、技术方案

注：投标人应根据《技术方案评分标准》的要求在本表后附相关证明材料，格式自拟。

七、商务部分（资信业绩）

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
营业执照或相关资料	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书（如有）	类型：		等级：		证书号：	
营业执照号或相关资料号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
备注						

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

（二）类似项目情况

（三）拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（四）主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事 <u>停车场、运动场的运营管理</u> 相关工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务 或岗位	委托人及联系电话

注：投标人应根据《资信业绩评分标准》的要求在本表后附相关证明材料。

（四）其它投标人认为需递交的商务资料（如企业其他实力、信誉、荣誉、奖项等）

八、其他资料

注：1、《投标人声明》（格式）详见招标公告附件；

2、其它投标人认为需补充的资料，如企业营业执照变更等。

（一）中小企业声明函

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加____（招标人名称）的____（项目名称）招标活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于____（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

2.（标的名称），属于____（招标文件中明确的所属行业）行业；承接企业为____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）。

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

- 1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。
- 3：承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合招标文件中明确的本项目所属行业。

（二）监狱企业证明

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注：1、监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

2、监狱企业参与投标的，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小微企业，无需再提供《中小企业声明函》。

（三）残疾人福利性单位声明函

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

残疾人福利性单位声明函

致：_____（招标人）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（招标人）_____单位的_____（项目名称）_____项目招标活动，由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

（四）响应承诺函

响应承诺函

致：_____（招标人名称）_____

你方组织的“花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标”项目的公开招标[项目编号为：_____]，我方愿参与响应。

并承诺如下：

若我方中标，将按照招标文件及协议约定满足以下要求：

一、运营要求

（一）项目停车场运营应满足以下要求：

a. 为云山学校提供教职工免费车位 140 个；

b. 为云山学校活动与临时接待提供免费临时停车时间为 500 小时/年，若云山学校临时举办活动或其他原因导致累计免费停车时间超过 500 小时，则云山学校可通过书面申请方式获得额外的免费停车时间，但额外的免费停车时间不得超过 10%（每年 50 小时）；

c. 为云山学校家长接送学生提供中午、下午 2 个接送时段各不超过 40 分钟的免费停车优惠；

d. 给予田美村户籍村民月保优惠停车价格（初始为 260 元/月），优惠名额为 300 个。

（二）项目体育场馆（含风雨体育馆、室外运动场）运营应满足以下要求：

向社会公众开放并收取服务费用的时段，具体包括以下情形：

a. 学校正常教学期间：工作日非教学时间段（18:30-22:30）、非工作日全天；

b. 寒暑假全天。

除上述明确的收费开放时段外，剩余全部时段交由云山学校无偿使用，用于开展学生体育教学、课余体育活动等与学生体育教育相关的事项。

二、特许经营期内，若国家监管部门针对特许经营的审核要求发生调整，我方将无条件配合实施机构对本项目特许经营初步协议/协议相关内容进行修改。

三、响应协议中其他各项“乙方的主要义务”内容。

投 标 人：_____（盖单位章）

____年____月____日